

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 112a korteriühistu

registrikood: 80144078

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Puiestee 112a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2019. a. oli KÜ Puiestee 112a üheksateistkümnes tegevusaasta. KÜ Puiestee 112a osakapitali suuruseks on 8 078 eurot.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Aruandeaastal teostati trepikodade renoveerimine summas 49 825 eurot.

Korteriühistu 2019 a. majandustegevuse tulem oli -2519 eurot ja bilansimaht 168 526 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 726	132 567	2
Nõuded ja ettemaksed	31 947	32 459	3,4,5
Kokku käibevarad	126 673	165 026	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 853	63 564	5
Kokku põhivarad	41 853	63 564	
Kokku varad	168 526	228 590	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 708	21 379	6
Võlad ja ettemaksed	6 806	6 902	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	28 514	28 281	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 853	63 564	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	38 804	9
Kokku pikaajalised kohustised	41 853	102 368	
Kokku kohustised	70 367	130 649	
Netovara			
Reservkapital	8 078	5 341	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	92 600	82 750	
Aruandeaasta tulem	-2 519	9 850	
Kokku netovara	98 159	97 941	
Kokku kohustised ja netovara	168 526	228 590	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 396	25 600	10
Muud tulud	65	60	11
Kokku tulud	68 461	25 660	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 825	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 534	-6 518	13
Tööjõukulud	-6 673	-8 048	14
Kokku kulud	-70 032	-14 566	
Põhitegevuse tulem	-1 571	11 094	
Intressikulud	-948	-1 244	15
Aruandeaasta tulem	-2 519	9 850	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	118 446	110 195	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 455	-71 952	
Väljamaksed töötajatele	-4 988	-6 015	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 912	6 912	9
Kokku rahavood põhitegevusest	34 915	39 140	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-49 825	0	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 825	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 983	-21 097	6
Makstud intressid	-948	-1 244	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 931	-22 341	
Kokku rahavood	-37 841	16 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	132 567	115 768	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 841	16 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 726	132 567	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 341	82 750	88 091
Aruandeaasta tulem		9 850	9 850
31.12.2018	5 341	92 600	97 941
Aruandeaasta tulem		-2 519	-2 519
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 737		2 737
31.12.2019	8 078	90 081	98 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puistee 112a 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse iga kohustist eraldi.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- * lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	94 726	132 567
Kokku raha	94 726	132 567

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 993	9 993		4
Ostjatelt laekumata arved	9 993	9 993		
Muud nõuded	63 565	21 712	41 853	5
Laenunõuded	63 561	21 708	41 853	
Viitlaekumised	4	4		
Ettemaksed	242	242		
Tulevaste perioodide kulud	242	242		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 800	31 947	41 853	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 841	10 841		4
Ostjatelt laekumata arved	10 841	10 841		
Muud nõuded	84 946	21 382	63 564	5
Laenunõuded	84 943	21 379	63 564	
Viitlaekumised	3	3		
Ettemaksed	236	236		
Tulevaste perioodide kulud	236	236		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 023	32 459	63 564	

Viitlaekumiste real on kajastatud arvelduskonto laekumata intress.

Tulevaste perioodide kulude real on kajastatud kindlustusmaksete ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	9 993	10 841
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	8 959	9 400
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	956	1 410
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	78	31
Kokku nõuded ostjate vastu	9 993	10 841

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	63 561	21 708	41 853
Viitlaekumised	4	4	
Arvelduskonto intress	4	4	
Kokku muud nõuded	63 565	21 712	41 853

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	84 943	21 379	63 564
Viitlaekumised	3	3	
Arvelduskonto intress	3	3	
Kokku muud nõuded	84 946	21 382	63 564

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	11 670	7 749	3 921		1,664	EUR	09.06.2021
Pikaajaline pangalaen	51 891	13 959	37 932		1,007	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	63 561	21 708	41 853				
Laenukohustised kokku	63 561	21 708	41 853				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	19 277	7 606	11 671		1,754	EUR	09.06.2021
Pikaajaline pangalaen	65 666	13 773	51 893		1,132	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	84 943	21 379	63 564				
Laenukohustised kokku	84 943	21 379	63 564				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 897	5 897	
Võlad töövõtjatele	159	159	8
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	388	388	
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	362	362	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 806	6 806	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 352	6 352	
Võlad töövõtjatele	150	150	8
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	46	46	
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	354	354	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 902	6 902	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	159	150
Kokku võlad töövõtjatele	159	150

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Ettemakstud remonditasu	31 892	6 912			38 804
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 892	6 912			38 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 892	6 912			38 804
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Ettemakstud remonditasu	38 804	6 912	-42 979	-2 737	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 804	6 912	-42 979	-2 737	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 804	6 912	-42 979	-2 737	0

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 469	24 355
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 979	0
Laenumaksed laenuintresside katteks	948	1 245
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 396	25 600

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	65	60
Kokku muud tulud	65	60

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Trepikodade remont	49 825	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49 825	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	3 101	2 881
Korrashoiukulud	4 650	1 875
Tehnosüsteemide hooldusremont	5 158	1 195
Kindlustuskulud	575	567
Väikevahendid	50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 534	6 518

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 987	6 015
Sotsiaalmaksud	1 686	2 033
Kokku tööjõukulud	6 673	8 048
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	948	1 244
Kokku intressikulud	948	1 244

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	112	112
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267	357

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 972	4 573

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 990	2 990

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2019 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	5267	-5267	0
Üldelekter	538	-538	0
Vesi ja kanalisatsioon	9598	-9598	0
Küte	28461	-28461	0
E-arvete teenustasu	70	-70	0
Kokku	43934	-43934	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2018 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	4832	-4832	0
Üldelekter	554	-554	0
Vesi ja kanalisatsioon	9907	-9907	0
Küte	28138	-28138	0
E-arvete teenustasu	59	-59	0
Kokku	43490	-43490	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	763 EUR
Korter 2	768 EUR
Korter 3	751 EUR
Korter 4	772 EUR
Korter 5	779 EUR
Korter 6	741 EUR
Korter 7	826 EUR
Korter 8	908 EUR
Korter 9	777 EUR
Korter 10	777 EUR
Korter 11	1002 EUR
Korter 12	946 EUR
Korter 13	751 EUR
Korter 14	929 EUR
Korter 15	768 EUR
Korter 16	995 EUR
Korter 17	844 EUR
Korter 18	836 EUR
Korter 19	755 EUR
Korter 20	989 EUR
Korter 21	857 EUR
Korter 22	771 EUR
Korter 23	751 EUR
Korter 24	760 EUR
Korter 25	741 EUR
Korter 26	800 EUR
Korter 27	745 EUR
Korter 28	711 EUR
Korter 29	820 EUR
Korter 30	865 EUR
Korter 31	810 EUR
Korter 32	845 EUR
Korter 33	879 EUR
Korter 34	795 EUR
Korter 35	673 EUR
Korter 36	839 EUR
Korter 37	934 EUR
Korter 38	763 EUR
Korter 39	1115 EUR
Korter 40	772 EUR
Korter 41	1081 EUR
Korter 42	860 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	792 EUR
Korter 44	784 EUR
Korter 45	828 EUR
Korter 46	780 EUR
Korter 47	770 EUR
Korter 48	775 EUR
Korter 49	814 EUR
Korter 50	732 EUR
Korter 51	727 EUR
Korter 52	762 EUR
Korter 53	870 EUR
Korter 54	817 EUR
Korter 55	755 EUR
Korter 56	833 EUR
Korter 57	836 EUR
Korter 58	739 EUR
Korter 59	794 EUR
Korter 60	908 EUR
Korter 61	945 EUR
Korter 62	832 EUR
Korter 63	772 EUR
Korter 64	854 EUR
Korter 65	745 EUR
Korter 66	779 EUR
Korter 67	750 EUR
Korter 68	763 EUR
Korter 69	778 EUR
Korter 70	979 EUR
Korter 71	749 EUR
Korter 72	846 EUR
Korter 73	821 EUR
Korter 74	742 EUR
Korter 75	758 EUR
Korter 76	779 EUR
Korter 77	815 EUR
Korter 78	821 EUR
Korter 79	776 EUR
Korter 80	863 EUR
Korter 81	775 EUR
Korter 82	730 EUR
Korter 83	747 EUR
Korter 84	748 EUR
Korter 85	838 EUR
Korter 86	796 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	764 EUR
Korter 88	828 EUR
Korter 89	791 EUR
Korter 90	795 EUR
Korter 91	767 EUR
Korter 92	773 EUR
Korter 93	922 EUR
Korter 94	741 EUR
Korter 95	979 EUR
Korter 96	812 EUR
Korter 97	833 EUR
Korter 98	868 EUR
Korter 99	822 EUR
Korter 100	754 EUR
Korter 101	897 EUR
Korter 102	767 EUR
Korter 103	874 EUR
Korter 104	1116 EUR
Korter 105	719 EUR
Korter 106	775 EUR
Korter 107	818 EUR
Korter 108	706 EUR
Korter 109	939 EUR
Korter 110	799 EUR
Korter 111	813 EUR
Korter 112	774 EUR
Korter 113	713 EUR
Korter 114	733 EUR
Korter 115	787 EUR
Korter 116	965 EUR
Korter 117	749 EUR
Korter 118	884 EUR
Korter 119	717 EUR
Korter 120	784 EUR
Kokku:	97759 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.11.2020

Tartu linn, Puiestee tn 112a korteriühistu (registrikood: 80144078) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	25.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee